

**UCHWAŁA NR XII/73/03  
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 30 grudnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej działka nr ewidencyjny 197 w Sławnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Kiszkanie uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego dz. nr ewid. 197 w SŁAWNIE stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkanie.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o którym mowa w § 1 dotyczy działki oznaczonej na mapie numerem ewidencyjnym 197 o powierzchni 0,49 ha.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolem M, teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDx.

2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDx,
- 4) pas zieleni izolacyjnej,
- 5) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny.

**§ 4.**

Ilekoć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kiszkanie,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,

5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 5.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe, handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków parterowa plus poddasze, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych, takich jak: ganek, sterczyny, wiatrownice, pod- i nadokienniki, okiennice, daszki, itp.

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:

- 1) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia należy adaptować zgodnie z rysunkiem planu i uzupełnić nasadzenia materiałami rodzimymi,
- 3) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, parterowy z dachem nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego,
- 4) ogrodzenie ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów, zaleca się zastosowanie drewna. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.

### **§ 6.**

1. Istniejącą drogę gminną KL poszerza się o 5 m do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających kosztem działki nr ewid. 197.

2. Wyznacza się drogę pieszo-jezdną KDx o szerokości 6 m jako dojazd do nieczynnego cmentarza.

3. Od strony drogi wojewódzkiej KDW 197 z terenu działki nr ewid. 197 wyznacza się pas o szerokości 5 m oznaczony symbolem IT pod urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 20 m od pasa technicznego drogi wojewódzkiej oraz 6 m od drogi gminnej KL.

### **§ 7.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.

2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłącze do projektowanej słupowej stacji trafo oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 8.**

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

#### **§ 9.**

Traci moc Uchwała Rady Gminy w Kiszkanie Nr V/26/90 z dnia 14.11.1990 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkanie (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 1 poz. 2 z dnia 31.01.1991 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

#### **§ 10.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkanie.

#### **§ 11.**

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

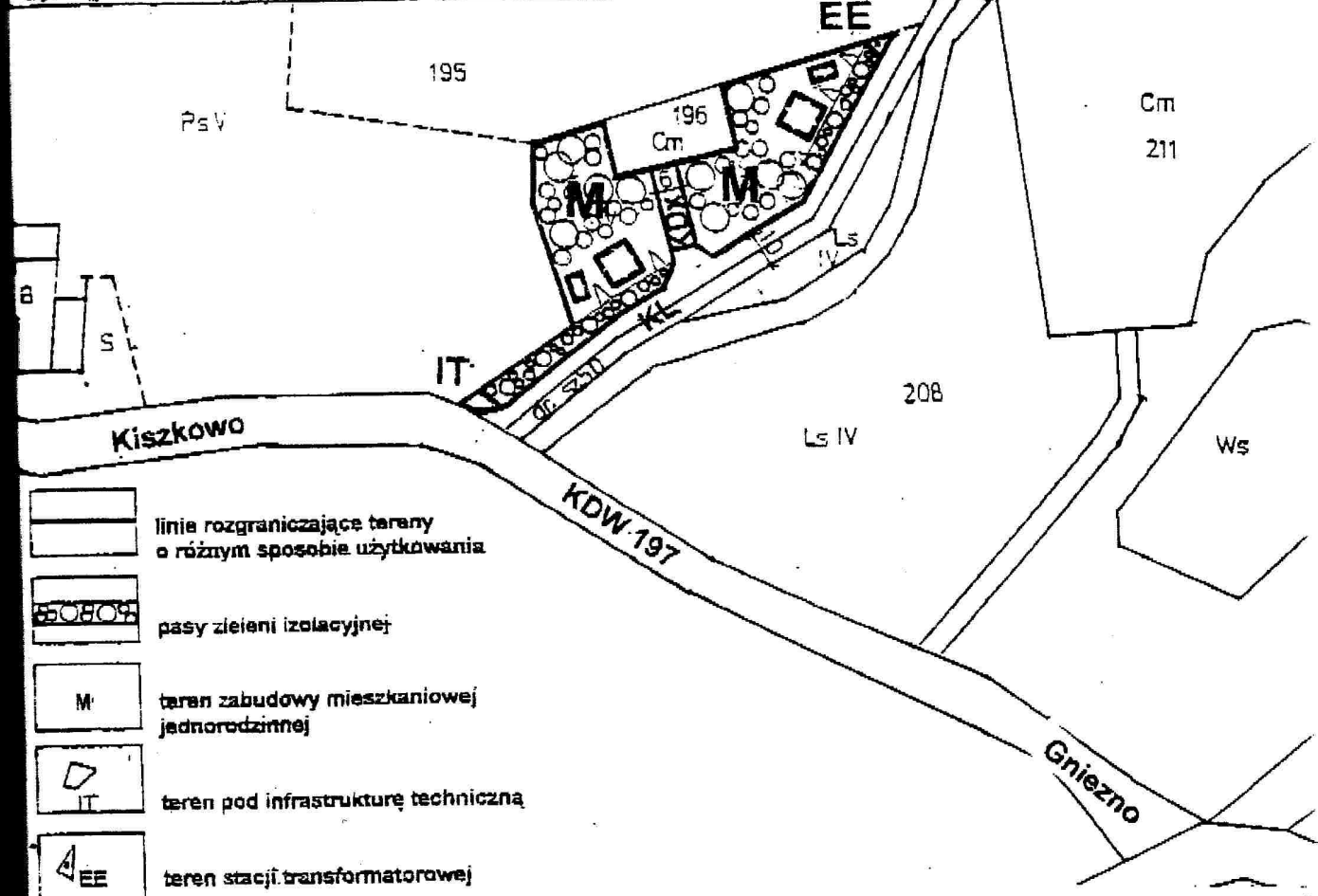
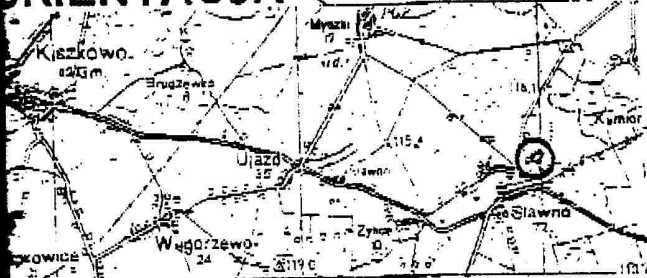
**inż. Kazimierz Barańczak**

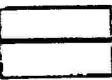
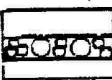
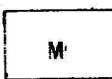
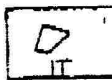
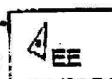


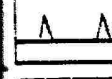

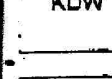
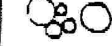
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE – dz. nr ewid. 197

częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Z dnia .....

### ORIENTACJA



-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  pasy zieleni izolacyjnej
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  teren pod infrastrukturę techniczną
-  teren stacji transformatorowej
-  projektowane budynki mieszkalne
-  projektowane budynki gospodarcze
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  droga lokalna
-  droga wojewódzka KDW nr 197
-  zadrzewienia, zakrzewienia

### AUTORZY:

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ  
upr. nr 770/88 ZOIU Z - 135  
Główny Projektant  
mgr MARIA KACZMAREK  
upr. nr 923/89 ZOIU Z - 131  
z Zespołem

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR .....  
RADY GMINY KISZKOWO Z DNIA .....  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
NR ..... POZ ..... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr IV/31/03  
Rady Gminy w Kiszkwie z dnia 13 lutego 2003r.

WODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*[Signature]*  
inż. *Krzysztof Burdacz*

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w SŁAWNIE, dz. nr ewid. 197 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591),

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),

- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. u. Nr 1 z 2002 r.)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo uchwały nr **IV/31/03** z dnia **13.02.2003 r.** określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

W dniach od **08.05.2003 r.** do **28.05.2003 r.** projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od **02.07.2003 r.** do **23.07.2003 r.** wyłożony był w Urzędzie Gminy w Kiszkanie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 18.12.2003 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy w Kiszkanie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**